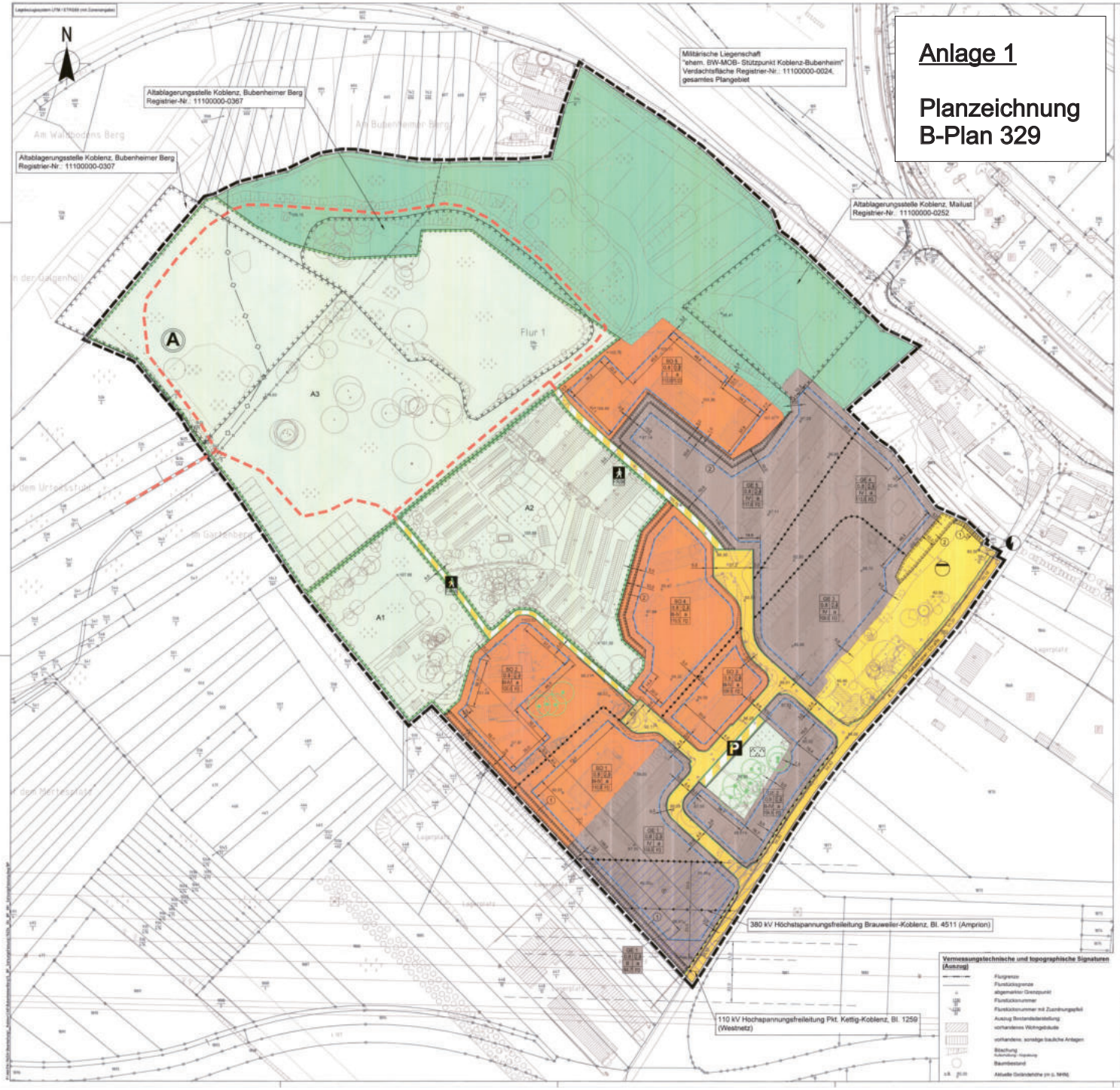


## PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -)

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE – Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

| | | |
|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | GE | Gewerbegebiet |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert |
| Anzahl der Vollgeschossen | II | Bauweise |
| max. Gebäudehöhe in NHN | 109,0 FD | Dachform |

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO )

| | |
|---|---|
| Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) | 0,8 |
| Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) | II |
| Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO) | z.B. III-IV |
| Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) | (3) |
| max. Gebäudehöhe in NHN (§ 18 BauNVO) | z.B. 109,0 |
| zulässige Dachformen: Flachdach bzw. flach geneigte Dächer bis 15° | FD |
| Satteldach | SD |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a – Abweichende Bauweise

**Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Öffentliche Parkfläche
- Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Abwasser (Rückhalte- / Versickerungsbecken)
- Zweckbestimmung: Elektrolat

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr.18, § 191 und § 201 BauGB)

- Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- A1 – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer i. textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 8.0 – Maßangabe (m)
- Vorschlag öffentlicher Fußweg
- potenzieller Ausschlurm / -punkt
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Freileitungstrasse
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Brauweiler-Koblenz, Bl. 4511 (Amprion)
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Kettig-Koblenz, Bl. 1259 (Westnetz)
- Hauptbransportleitung (Wasserversorgung Rheinhunsrück Wasser Zweckverband)
- indirekte Transportleitung (Wasserversorgung Rheinhunsrück Wasser Zweckverband)

## Bebauungsplan Nr. 329: "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim

**Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat hat am 27.09.2018 / 18.11.2021 die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan gefasst und am 16.11.2018 / 09.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Koblenz, den 16.08.2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

**Planunterlage**
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 3 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 11 / 2019
Stand der planungsrechtlichen Topographie: 11 / 2019
Koblenz, den 13.06.2022 — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement — Amtsleiter

**Planverfassen**
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 14.06.2021 — Dipl. Ing. Mansfeld

Koblenz, den 14.6.2022 — Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung — Amtsleiter

**Einleitung des Satzungsverfahrens**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 17.09.2021 den Entwurf des Planes und dessen Offenlegung beschlossen.
Koblenz, den 24.6 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

**Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 08.10.2021 bis 12.11.2021 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 24.6 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen ] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 03.02.2022 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den 16.08.2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch die Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt: — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister
Koblenz, den 16.08.2022

**Bekanntmachung**
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 25.08.2022 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 25.08.2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Im Auftrag — Verw.-Angest. / DEZ

**Hinweis**
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Normen und Regelwerke können im Baberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal Welterbe seit 2002

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan

Geltungsbereich BP Nr. 329

Geltungsbereich BP Nr. 159 Änderung Nr. 2

Kartengrundlage: Amtliches Stadtplan Koblenz © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

**Bebauungsplan Nr. 329:**
**"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim**

**Gemarkung: Bubenheim**
**Flur: 1**
**Maßstab 1:1000**

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE

| | |
|---|---|
| Datum: | November 2021 |
| bearb.: | Mansfeld |
| gez.: | Poensgen |
| geprüft: | Mansfeld |